INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO TERRA NOVA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular, a FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, n° 134, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04576-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.266.751/0001-00, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório CVM nº 18.527, expedido em 15 de março de 2021, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Administradora"), em conjunto com a SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 9 de janeiro de 2012, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da CVM, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que será denominado TERRA NOVA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, formado por única classe ("Fundo").

2. Constituir a classe única de cotas integrante do Fundo, sob a forma de condomínio fechado, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido pelo artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, denominada CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TERRA NOVA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe");

3. Aprovar o regulamento do Fundo ("Regulamento"), cuja cópia encontra-se anexa ao presente instrumento de constituição ("Anexo I").

4. Aprovar a prestação de serviços de administração, custódia, escrituração e distribuição de Cotas e controladoria de passivo do Fundo pela Administradora.

5. Aprovar a prestação de serviços de gestão profissional da carteira do Fundo pela Gestora.

6. Designar o Sr. ANDRÉ DE PINA DOS SANTOS, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 127.643.591-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.955.637-30, com endereço comercial na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo na Rua Samuel Morse, n° 134, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04576-060, como diretor responsável pela representação do Fundo perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor.

7. Em atenção ao art. 10, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

8. Aprovar a emissão de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única, com valor unitário fixo de R$1,00 (um real) cada, perfazendo o volume total da emissão de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, observadas as demais características estabelecidas no Suplemento, a serem distribuídas publicamente, sob regime de melhores esforços de colocação e sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022.

9. Submeter à CVM o presente instrumento de constituição do Fundo, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor, para fins de obter o registro de funcionamento do Fundo.

O presente Instrumento Particular de Constituição do Fundo, assim como o Regulamento, serão registrados exclusivamente no site CVM nos termos do §3º do artigo 1368-C do Código Civil, uma vez que o registro dos regulamentos dos fundos de investimentos na Comissão de Valores Mobiliários é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, sendo dispensado o seu registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

10. Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de inscrição no CNPJ obtido quando de seu registro na página mundial de computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Particular de Constituição, vai o presente assinado em 1 (uma) via eletrônica.

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

FINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO TERRA NOVA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I - REGULAMENTO

dealsign 544d23d3-68fd-4af4-b34f-f510a5605166